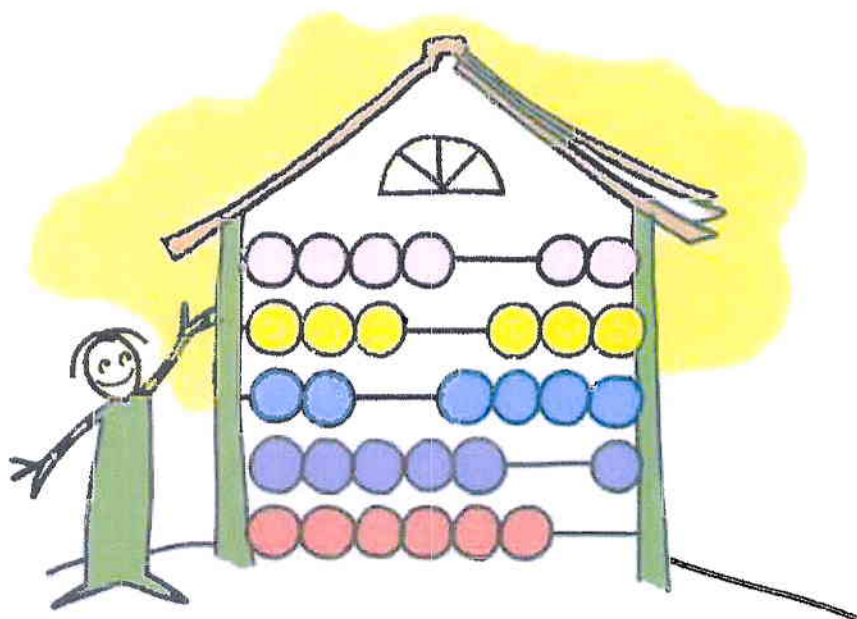


ÅRSREDOVISNING 2014

BRF Tempelektot



Förvaltningsberättelse	1
Allmänt om verksamheten	1
Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer	2
Ekonomi	5
Resultaträkning	5
Tillgångar	6
Eget kapital och skulder	7
Likviditetsanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Noter	10
Underskrifter	11

Styrelsen för Brf Tempelektot får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Ekotemplet 6, Astrakangatan 83 – 117 i Hässelby. Fastigheten i vilken man upplåter lägenheter och lokaler byggdes 1955, **värdeår 2012**. Marken innehas med tomträtt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra (Anticimex) och tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavare. Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2008 av Densia och 2009 av Projekthuset. Protokollen är redovisade i den ekonomiska planen 2009. Badrum, wc och kök besiktades i samband med stambytet 2011-2012. OVK är gjord 2012 och Energideklaration är utförd 2009 och finns anslagna i trapphusen. Garantibesiktning av stambytet är genomförd 2014.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 142 lägenheter om totalt 8053 kvm var vid året slut 124 bostadsrätter och 18 hyresrätter. Fem lokaler (förråd) hyrs ut, en lokal används som föreningslokal och två lokaler används av föreningen som förråd. Lägenhetsfördelningen i fastigheten är följande: 6st 1RoKv, 28st 1 RoK, 69st 2 RoK, 30st 3 RoK och 9st 4 RoK.

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 10 030 kvm varav 8053 kvm utgör lägenhetsyta och 802 kvm utgör lokaler inkl garage. Tomtytan är 11 352 kvm varav 2 950 kvm byggta. På föreningens fastighet finns det 21 parkeringsplatser och 31 varmgarage varav 1 garage används som grovsoprum.

Styrelsesammanträden

Under året har vi haft 13 protokollförda styrelsemöten. Protokollen har distribuerats till föreningens revisor Kjell Berglund. Under året har dessutom ett antal ej protokollförda arbetsmöten skett mellan styrelsemötena.

Stämmor/årsmöten/informationsmöten

Vid årsskiftet 2013/2014 så bytte föreningen förvaltare till Storholmen Förvaltning AB.

Målning av trapphus och tvättstuga skedde under perioden januari till april.

I april månad så besiktades hyreslägenheterna av Storholmen Förvaltning.

Åtgärder av de nedslag besiktningsprotokoll påbörjades under hösten.

Vid den ordinarie årsstämman den 21 maj presenterades den ekonomiska årsredovisningen och revisorsutlåtande. Efter stämman hölls konstituerande sammanträde.

Två stycken extra stämmor hölls den 22 oktober och 19 november.

Där beslutades att byta stadgar samt att gå vidare med frågan med tilläggs isolering av fasaden.

Under verksamhetsåret anordnade styrelsen två stycken städdagar som avslutades med korvgrillning för de boende.

En glöggträff hölls.

Under året har styrelsen delat ut några informationsblad till samtliga boende och satt upp ett antal trapphusanslag med kortare information på anslagstavlorna i trapphusen. Hemsidan har fortsatt förmedla information till de boende och andra.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter	Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Styrelsen har bestått av följande mellan 21 maj och 31 december 2014		
Sven Sandberg	ordförande	2016
Leif Berglund	vice ordförande	2015
Ann Pettersson	ledamot, sekreterare	2016
Patrik Ohrzén	ledamot, ekonomiansvarig	2015
Åke Hermansson	ledamot, studieorganisatör	2016
Sophia Wallin	ledamot, informationsansvarig	2016
Monica Rydberg	av HSB utsedd ledamot	
Anne-Grete Sätte	Suppleant	2015
Tobias Bjerking	Suppleant	2015

Styrelsen har bestått av följande mellan 1 januari och 21 maj 2014

Dennis Meijer	ordförande
Sven Sandberg	vice ordförande
Ann Pettersson	ledamot, sekreterare
Patrik Ohrzén, Leif Berglund	ledamot, ekonomiansvarig
Ann Pettersson	ledamot, ekonomiansvarig
Sophia Wallin	ledamot, studieorganisatör
Åke Hermansson	ledamot, informationsansvarig
Monica Rydberg	av HSB utsedd ledamot

Ordinarie revisor

Kjell Berglund

Revisorssuppleant

Vakant

Valberedning

Ulla Norrman, Marianne Dahlin, Maud Nygårds

Firmateckning

Sven Sandberg, Leif Berglund, Patrik Ohrzén, Åke Hermansson

Fastighetsuppgifter
Ekotemplet 6

Förvaltning

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Underhåll och miljö

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årets underhåll och förbättringar

Målning av trapphus

Besiktningar

Fastighetsbesiktningar

Garantibesiktning av stambytet

Medlemsinformation

Allmänt

Trapphusuppslag 11 stycken

Ekonomi

Vi har lämnat förhandlingar kring föreningens lån till *Svenska Bolån*.
Omsatt två lån.

Styrelsen tackar för förtroende under verksamhetsåret 2014 och ser fram emot ett nytt arbetsår där vi tillsammans med Storholmen får förvalta fastigheten för att kunna öka trivseln kring vårt boende.

Föreningen har amorterat 571 764 kr från sina lån.

Årsavgifter

Inga ändringar gjorda.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

En hyreslägenhet såldes och omvandlades till bostadsrätt.



K-regelverk

Från och med det räkenskapsår som påbörjades 2014 trädde ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen upprättar årsredovisningen enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringarna påverkar framför allt avskrivningarna alternativt kostnadsföringen av investeringar och underhållsåtgärder. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal avviker från tidigare årsredovisningar.

Styrelsen har beslutat att för närvarande använda K2-regelverket för att längre fram, om det blir aktuellt, kunna byta till K3-regelverket.

Flerårsöversikt (Tkr)	2014	2013
Nettoomsättning	7 453	7 261
Resultat efter finansiella poster	-112	-105
Soliditet (%)	53,2	52,7

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad förlust	-2 787 032
årets förlust	-111 661
	-2 898 693
disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	1 593 112
I ny räkning överföres	-4 491 805
	-2 898 693

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 452 754	7 260 912
Övriga rörelseintäkter		248 516	301 755
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 701 270	7 562 667
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 825 155	-4 119 972
Övriga externa kostnader		-202 878	-252 915
Personalkostnader	1	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 595 842	-608 805
Summa rörelsekostnader		-5 623 875	-4 981 692
Rörelseresultat		2 077 395	2 580 975
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 913	21 107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 192 969	-2 707 540
Summa finansiella poster		-2 189 056	-2 686 433
Resultat efter finansiella poster		-111 661	-105 458
Resultat före skatt		-111 661	-105 458
Årets resultat		-111 661	-105 458

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	159 110 859	160 674 339
Inventarier, verktyg och installationer	3	147 566	179 928
Summa materiella anläggningstillgångar		159 258 425	160 854 267
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		159 258 925	160 854 767
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		29 848	2 240
Övriga fordringar		31 768	2 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		162 082	156 794
Summa kortfristiga fordringar		223 698	161 524
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 428 374	1 251 921
Summa kassa och bank		3 428 374	1 251 921
Summa omsättningstillgångar		3 652 072	1 413 445
SUMMA TILLGÅNGAR		162 910 997	162 268 212

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		89 631 426	88 331 426
Summa bundet eget kapital		89 631 426	88 331 426
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 787 032	-2 681 574
Årets resultat		-111 661	-105 458
Summa fritt eget kapital		-2 898 693	-2 787 032
Summa eget kapital		86 732 733	85 544 394
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	74 928 236	75 500 000
Summa långfristiga skulder		74 928 236	75 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		350 740	148 145
Skatteskulder		0	7 089
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		899 288	1 068 584
Summa kortfristiga skulder		1 250 028	1 223 818
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		162 910 997	162 268 212

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter	89 500 000	89 500 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Likviditetsanalys

	2014-12-31	2013-12-31
Resultat efter finansiella poster	-111 661	-105 458
Återföring avskrivningar	1 595 842	608 805
Återföring kostnadsförda underhållsåtgärder	501 533	0
Likviditetsflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 985 714	503 347
Likviditetsflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar och skulder	-35 967	-749 819
Likviditetsflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	1 949 747	-246 472
Investeringsverksamheten		
Utförda underhållsåtgärder enligt underhållsplan, kostnadsförda	-501 533	-1 365 663
Likviditetsflöde från investeringsverksamheten	-501 533	-1 365 663
Finansieringsverksamheten		
Upplåtelse av lägenheter	1 300 000	3 170 000
Amortering av lån	-571 764	-4 500 000
Likviditetsflöde från finansieringsverksamheten	728 236	-1 330 000
Årets totala likviditetsflöde	2 176 453	-2 942 135
Förändring av föreningens likvida medel		
Likvida medel vid årets början	1 251 921	4 194 056
Likvida medel vid årets slut	3 428 374	1 251 921



Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1

Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	0,88%
Ombyggnad	3,33 - 10%
Markanläggning	5%
Inventarier	10 -20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



Noter

NOT 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

NOT 2 Byggnader och mark

	2014	2013
Ingående anskaffningsvärden bygg./mark	161 921 201	160 689 913
Årets investeringar	0	1 231 288
Ingående anskaffningsvärde markanl.	535 544	443 044
Årets investering mark	0	92 500
Utgående ackum. anskaffningsvärden	162 456 745	162 456 745
Ingående avskrivningar	-1 711 325	-1 161 659
Ingående avskrivningar markanläggning	-71 081	-44 304
Årets avskrivningar	-1 536 703	-549 666
Årets avskrivningar markanläggning	-26 777	-26 777
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 345 886	-1 782 406
Utgående redovisat värde	159 110 859	160 674 339
Taxeringsvärden byggnader	59 372 000	59 372 000
Taxeringsvärden mark	34 962 000	34 962 000
	94 334 000	94 334 000

NOT 3 Inventarier

	2014	2013
Ingående anskaffningsvärden	292 206	250 331
Årets investeringar	0	41 875
Utgående ackum. anskaffningsvärden	292 206	292 206
Ingående avskrivningar	-112 278	-79 916
Årets avskrivningar	-32 362	-32 362
Utgående ackumulerade avskrivningar	-144 640	-112 278
Utgående redovisat värde	147 566	179 928

NOT 4 **Förändring av eget kapital**

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	74 559 700	13 771 726	0	-2 681 574	-105 458
Försäljning lägenheter	605 000	695 000			
Disposition av föregående års resultat:				-105 458	105 458
Årets resultat					-111 661
Belopp vid årets utgång	75 164 700	14 466 726	0	-2 787 032	-111 661

NOT 5 **Skulder till kreditinstitut**

	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
SBAB 23210703	1,65	2017-09-13	4 928 236	5 500 000
SBAB 20684321	1,65	2015-09-13	17 500 000	17 500 000
SBAB 20684585	1,13	2015-11-10	17 500 000	17 500 000
SBAB 20684887	4,37	2015-11-05	17 500 000	17 500 000
SBAB 22628089	3,40	2016-06-03	17 500 000	17 500 000
			74 928 236	75 500 000

Stockholm den 30 / 4 2015

Sven Sandberg



Tobias Bjerking

semester i Asien

Åke Hermansson



Patrik Ohrzén



Ann Pettersson



Leif Berglund



Monika Rydberg

HSB-representant sjuk sedan förra årsmötet

Vår revisionsberättelse har lämnats den

8 / 5

2015

Johannes Aasa
Revisor



Kjell Berlund
Föreningsrevisor



BRF Tempelekt
Org.nr 769617-8529

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tempelekt i Stockholm, org.nr. 769617-8529.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tempelekt i Stockholm för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Tempelekt i Stockholm för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Övriga upplysningar

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi notera att vid avlämnandet av denna revisionsberättelse saknades underskrift av styrelseledamöter Tobias Björking och Monica Rydberg.

Stockholm den 8 maj 2015



Av föreningen vald
revisor



BoRevision AB
Johannes Aagaard